

CAPITOLATO DI CONCESSIONE
Lotto pascolivo “CASA DEL PASTORE”

Premessa.

Il presente Capitolato di Concessione costituisce parte integrante e sostanziale del contratto di concessione n. _____ di repertorio stipulato in data _____. tra il Ministero dell’Interno – Dipartimento per la Libertà Civili e l’Immigrazione – Direzione Centrale per l’Amministrazione del Fondo Edifici di Culto C.F. _____, d’ora in avanti Concedente e il Sig. _____, nato a _____ (____) il _____. e residente in via _____, C.F. _____, in qualità di _____ della _____, P.I.V.A. _____ con sede in _____ (____), Via _____, d’ora in avanti Concessionario, relativo al lotto pascolivo denominato “Casa del Pastore” sito all’interno della R.N.O. “Quarto Santa Chiara” in comune di Palena (CH).

Art.1 (Individuazione e descrizione del pascolo)

Oggetto del presente capitolato è la disciplina di dettaglio inerente la concessione del lotto pascolivo denominato “Casa del Pastore”, di proprietà del Ministero dell’Interno – Dipartimento per la Libertà Civili e l’Immigrazione – Direzione Centrale per l’Amministrazione del Fondo Edifici di Culto, in comune di Palena (CH), la cui consistenza è data da:

- a) Superficie ha 151,90.30;
- b) N. 1 fabbricato di superficie pari a circa 65 mq, completo di tettoia esterna di circa 37 mq, dotato di possibilità di allaccio alla rete idrica ed elettrica, destinato a ricovero del personale addetto alla guardiania.

Art. 2 (Durata della monticazione e carichi)

Il periodo di monticazione, nelle more della redazione ed approvazione del regolamento attuativo della Legge regionale 4 gennaio 2014, n. 3 “Legge organica in materia di tutela e valorizzazione delle foreste, dei pascoli e del patrimonio arboreo della Regione Abruzzo” e in conformità a quanto disposto dalle Prescrizioni di Massima e Polizia Forestale vigenti nella Provincia di Chieti è fissato, essendo il lotto interamente posto a quota superiore a 1.200 m s.l.m., dal 10 del mese di giugno al 30 del mese di ottobre di ogni anno. Per i terreni censiti al fg. 28 – part. 8 e per quelli del fg. 37 – part.le 1 e 2, per complessivi ha 109,52.50, il periodo di monticazione ha inizio con il termine delle operazioni connesse alla fienagione da effettuare a cura e spese dell’Ufficio Territoriale Carabinieri per la Biodiversità di Castel di Sangro.

Eventuali richieste di anticipo e proroghe dovranno essere espressamente richieste al Concedente, che valuterà l’opportunità di rilasciare o meno la necessaria autorizzazione.

I carichi di bestiame riferiti al lotto sono determinati in U.B.A. (Unità Bovino Adulto) secondo il seguente prospetto di equivalenza:

- 1 Vacca da latte = 1 U.B.A.
- 1 Bovino sopra i 2 anni = 1 U.B.A.
- 1 Bovino da 6 mesi a 2 anni = 0,6 U.B.A.
- 1 Equino sopra 1 anno = 1 U.B.A.

- 1 Equino sotto 1 anno = 0,6 U.B.A.
- 1 Pecora = 0,15 U.B.A.
- 1 Capra = 0,15 U.B.A.

Il **carico ottimale** stimato per il lotto oggetto di concessione, determinato con apposita perizia dell'Ufficio Territoriale Carabinieri per la Biodiversità di Castel di Sangro, è stabilito in 91,14 U.B.A./anno. (Unità Bovino Adulto), equivalenti a 607 capi ovi-caprini.

Per il lotto oggetto di concessione sono stati altresì stimati il **carico massimo ammissibile**, pari a 100,26 U.B.A./anno, equivalenti a 668 capi ovi-caprini e il **carico minimo necessario**, pari a 82,03 U.B.A./anno, equivalenti a 546 capi ovi-caprini.

Il lotto pascolivo andrà utilizzato per il pascolo di bestiame ovino, ed eventualmente caprino nella misura massima non superiore al 15% del carico ottimale

Per garantire la buona conservazione del pascolo il concessionario è obbligato a monticare il carico minimo necessario pari a 82,03 U.B.A./anno, equivalenti a 546 capi ovi-caprini, pena la rescissione anticipata del contratto di concessione.

La proprietà si riserva il diritto di controllare in ogni momento il rispetto del carico nel modo che riterrà più opportuno.

In caso di carico effettivo inferiore a quello minimo stabilito, di mancata monticazione o di utilizzo del lotto per un periodo inferiore ai $\frac{3}{4}$ del periodo di cui al presente articolo, il Concedente notificherà al Concessionario formale diffida al reintegro del numero di capi mancante, stabilendo un termine congruo, in ogni caso non superiore a giorni 15, affinché il Concessionario provveda.

Trascorso inutilmente il termine stabilito il Concedente provvederà unilateralmente e senza ulteriore preavviso alla rescissione del contratto di concessione.

La clausola rescissoria legata alla mancata monticazione, al mancato raggiungimento del carico minimo necessario e al rispetto del termine minimo di utilizzazione del lotto non opera nei casi in cui tale eventualità sia dovuta a disposizioni emesse dall'Autorità Veterinaria.

Tutti gli animali immessi al pascolo dovranno essere marcati secondo la normativa vigente in materia ed in regola con la normativa sanitaria.

Art. 3 (Consegna e riconsegna del pascolo)

All'inizio e alla scadenza della concessione il Concedente, in contraddittorio con il Concessionario, redigerà i verbali di consegna e di riconsegna del lotto pascolivo e delle pertinenze, dai quali risulteranno le condizioni e lo stato di conservazione del pascolo, dei fabbricati, delle varie infrastrutture e delle singole attrezzature in dotazione, nonché l'adempimento delle prescrizioni contenute nel presente capitolato e nel contratto.

Alla scadenza della concessione, ove non siano rilevati danni o infrazioni, il deposito cauzionale sarà restituito integralmente. In caso contrario l'importo sarà ridotto delle penalità e delle spese necessarie per effettuare i lavori o le riparazioni, fatta salva la richiesta di eventuali integrazioni.

E' escluso qualsiasi rimborso a favore del Concessionario per gli arredi fissi (ossia tutto ciò la cui eventuale asportazione comporta danni di qualsiasi entità ai beni immobili), che dovranno essere lasciati in proprietà al Concedente, e per gli eventuali arredi mobili o attrezzature che il Concessionario vorrà lasciare, se accettati dal Concedente.

Ogni anno, sia all'inizio, sia alla fine della stagione di monticazione, saranno effettuati a cura del Concedente, d'intesa con il Concessionario, eventuali sopralluoghi anche al fine di concordare prescrizioni particolari o affrontare eventuali problematiche gestionali.

L'accertamento del mancato rispetto delle prescrizioni sottoscritte nel capitolato e nei verbali di cui sopra comporterà l'applicazione delle relative penali e gli effetti previsti dal contratto e dal presente capitolato.

Nel caso in cui il lotto pascolivo sia dotato di utenze (fornitura di energia elettrica, gas, acqua, etc.,) all'atto della consegna verranno rilevati i consumi e il Concessionario dovrà provvedere alla voltura delle utenze a suo nome. Le eventuali fosse settiche a tenuta dovranno essere svuotate ogni qualvolta si renda necessario e comunque prima della scadenza del contratto e della riconsegna del bene concesso. In caso di inadempienza provvederà il Concedente utilizzando per la copertura delle relative spese il deposito cauzionale e il Concessionario, entro giorni 15 dal ricevimento della comunicazione attestante l'ammontare della spesa sostenuta, dovrà provvedere al reintegro della cauzione a pena di risoluzione del contratto di concessione.

Art. 4 (Manutenzioni)

Gli interventi manutentori ordinari dei fabbricati, della viabilità interna del pascolo e delle attrezzature fisse, al fine di mantenerli nello stato di conservazione in cui sono stati consegnati e secondo la rispettiva destinazione, nonché le riparazioni di cui agli articoli 1576 e 1609 del Codice Civile, sono a carico del Concessionario, così come ogni altra manutenzione ordinaria riguardante gli impianti ed i servizi.

Sono altresì a carico del Concessionario le manutenzioni ordinarie alle strutture, ivi compresa la pulizia dalle deiezioni e la relativa disinfezione dei ricoveri del bestiame. Il letame presente nelle strutture suddette non potrà in nessun caso essere asportato al di fuori del lotto pascolivo in assenza di autorizzazione del Concedente. Lo stesso dovrà essere utilizzato per concimazioni dei pascoli secondo le modalità stabilite dal Concedente.

Il Concedente ha facoltà di effettuare, in qualsiasi momento, verifiche per constatare l'ottimale manutenzione degli immobili e di tutto quanto in essi contenuto. Nel caso in cui la verifica attestasse, a giudizio insindacabile del Concedente, una insufficiente manutenzione o danni di qualsiasi genere, fatti salvi gli interventi di straordinaria manutenzione, l'addebito verrà contestato per iscritto al Concessionario che entro quindici giorni dovrà provvedere alla realizzazione degli interventi seguendo le disposizioni, da considerarsi tassative, impartite in proposito dal Concedente. In difetto, fatta salva la facoltà di revoca del contratto, il Concedente provvederà alla realizzazione degli interventi recuperando le spese sostenute dalla cauzione versata. In tal caso il Concessionario dovrà provvedere, entro quindici giorni dal ricevimento della comunicazione attestante l'ammontare della spesa, al reintegro della cauzione, pena la risoluzione anticipata del contratto di concessione.

In ogni caso nessuna spesa in ordine alla gestione degli immobili e delle aree, la cui manutenzione ordinaria è a carico del Concessionario, potrà fare capo al Concedente. Il Concessionario dovrà pertanto svolgere la sua attività con diligenza e rettitudine in modo da assicurare l'ottimale funzionamento degli immobili oggetto di concessione e la loro migliore manutenzione ordinaria.

Le manutenzioni divenute straordinarie a seguito di incuria, dolo o colpa grave del Concessionario sono a carico dello stesso.

Art. 5 (Migliorie)

Il Concedente ha facoltà, anche durante il periodo di validità della concessione, di eseguire opere di miglioramento (sistemazione e ristrutturazione di fabbricati, manutenzione straordinaria della viabilità, interventi per l'approvvigionamento idrico ed energetico, etc.) senza che il Concessionario possa a ciò opporsi.

Le migliorie che il Concessionario riterrà opportuno apportare dovranno essere preventivamente concordate ed autorizzate dal Concedente, che avrà facoltà di ritenerle senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno.

Per le migliorie realizzate senza autorizzazione durante il periodo di concessione, il Concessionario ha l'obbligo, a semplice richiesta del Concedente, del ripristino a proprie spese.

Art. 6 (Oneri generali a carico del Concessionario)

Durante la gestione del pascolo, il Concessionario dovrà adottare tutti gli accorgimenti necessari affinché non vengano lesi gli interessi materiali e morali dell'Ente proprietario né quelli di tutela del territorio protetto.

Il Concessionario, i propri soci e gli eventuali dipendenti, dovranno inoltre essere provvisti di tutte le licenze e permessi previsti dalle vigenti disposizioni di legge per lo svolgimento delle attività contemplate dal contratto e dal presente capitolato.

E' fatto obbligo al Concessionario, nello svolgimento delle sue attività, di osservare tutte le normative in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro (D.Lgs. 81/08 e s.m.i., per quanto applicabile), nonché le norme in materia previdenziale, assistenziale ed assicurativa vigenti.

Il Concessionario risponde delle inadempienze dei suoi collaboratori alle norme del presente capitolato. Pertanto le relative sanzioni verranno comminate allo stesso.

Qualunque danno o rottura, la cui riparazione non compete al Concessionario, andrà immediatamente segnalata in forma scritta al Concedente affinché intervenga.

Durante il periodo di validità della concessione il Concessionario verrà ritenuto responsabile di tutti i danni cagionati agli immobili, a meno che non vengano tempestivamente comunicati ed indicati i responsabili o non venga comprovata la propria estraneità.

Qualora si verificano situazioni di pericolo per la pubblica incolumità, dovute per esempio a piante o fabbricati pericolanti, spandimento d'acqua, frane e quant'altro, il

Concessionario deve immediatamente avvisare il Concedente, adottando nel contempo tutti i provvedimenti atti ad evitare danni ed incidenti.

Il Concessionario è altresì direttamente responsabile della conservazione e custodia delle chiavi delle sbarre di limitazione del traffico veicolare, che non dovranno in nessun modo essere cedute a terzi, fatta eccezione per gli addetti all'attività zootecnica. Le sbarre dovranno essere sempre lasciate chiuse, tranne nei casi debitamente autorizzati dal Concedente.

Art. 7 (Oneri particolari del concessionario per la gestione del pascolo)

Nella conduzione del pascolo il Concessionario deve adempiere agli obblighi di seguito elencati.

- a. Il mantenimento e la gestione del pascolo dovranno essere effettuati nel rispetto della normativa vigente in materia e di quanto disposto dal concedente.
- b. Il pascolo in bosco è vietato, fatta eccezione per specifiche situazioni debitamente autorizzate dal Concedente.
- c. Il pascolo brado è vietato.
- d. I cani necessari per la custodia potranno essere condotti nel pascolo solo se sottoposti ad adeguata profilassi contro l'echinococcosi e la rabbia. Il loro numero non potrà comunque mai essere superiore al rapporto di 5 cani per 350 capi ovis. Tutti i cani dovranno essere accompagnati dal relativo certificato di iscrizione all'anagrafe canina che andrà preventivamente trasmesso in copia all'Ufficio concedente in allegato all'elenco dei cani monticati ed ai relativi certificati.
- e. Il Concessionario è tenuto ad uniformarsi a tutte le disposizioni di Polizia Veterinaria vigenti che regolano l'attività di monticazione in rapporto a malattie infettive e contagiose. In particolare è obbligato:
 1. a far pervenire al Concedente, prima della monticazione, l'idonea certificazione atta a dimostrare che gli animali da monticare sono indenni da malattie infettive o diffuse;
 2. a non monticare bestiame sprovvisto del certificato sanitario del luogo di provenienza, pena denuncia all'Autorità sanitaria;
 3. a denunciare immediatamente all'Autorità Sanitaria il verificarsi di malattie contagiose durante la monticazione e a compiere regolarmente quanto prescritto dall'Autorità Sanitaria stessa.
- f. Il Concessionario è altresì tenuto a proteggere il proprio gregge con idonea recinzione elettrificata, a difesa di attacchi da predatori naturali.

Il Concessionario rinuncia ad ogni possibile azione di richiesta di risarcimento di danni alla Proprietà nel caso avesse a subire morte di animali imputabile a malattie infettive e/o predazione da parte di fauna selvatica; ciò quand'anche possa provare che gli animali hanno contratto la malattia o sono stati predati sul fondo oggetto di concessione.

Il mancato rispetto degli obblighi di cui al presente articolo, oltre alle sanzioni previste dalle norme di settore, se reiterati, possono determinare la rescissione del contratto e la decadenza per un anno dallo stesso.

Art. 8 (Oneri per il Concedente)

Al Concedente spetta il compito di realizzare gli interventi di manutenzione straordinaria e di sistemazione dei fabbricati, delle strutture, della viabilità di accesso e di servizio e, ove possibile, delle opere di approvvigionamento idrico ed energetico, salvo accordi diversi assunti con il Concessionario. Al Concedente spetta segnalare i confini del lotto concesso, apponendo cartelli nelle strade e nei sentieri d'accesso e approntando specifiche cartografie.

Art. 9 (Divieti)

Durante il periodo di validità della concessione nello svolgimento delle attività di monticazione è fatto espresso divieto:

- A) di alterare e rimuovere i termini, opere e/o siepi di confine o eventuali cartelli segnalatori presenti nel lotto;
- B) di danneggiare o comunque tagliare la vegetazione arbustiva ed arborea;
- C) di depositare rifiuti di ogni genere nei pascoli e nei locali concessi;
- D) di effettuare il pascolamento con qualsiasi specie animale nelle zone di rimboschimento;
- E) di circolare con veicoli a motore al di fuori della viabilità di servizio;
- F) dell'uso dei fabbricati oggetto di concessione da parte di persone estranee alla conduzione del pascolo;
- G) di subaffittare o concedere in qualsiasi forma il lotto pascolivo a terzi, pena la risoluzione anticipata dell'atto di concessione;
- H) di immettere al pascolo bestiame non di proprietà del Concessionario;
- I) di immettere al pascolo bestiame di specie diversa da quella contemplata nel presente capitolato;
- J) di detenere e usare armi da fuoco e munizioni.

Art. 10 (Autorizzazione al pascolo)

La stipula dell'atto di concessione non costituisce per il Concessionario autorizzazione al pascolo, la quale dovrà essere rilasciata annualmente dal Concedente dietro presentazione della documentazione di seguito specificata:

- a. quietanza di pagamento del canone annuale;
- b. polizza RC per responsabilità verso terzi;
- c. documentazione prescritta dal Dipartimento regionale competente in materia di sanità veterinaria per lo spostamento degli animali per ragioni di pascolo;
- d. documentazione sanitaria attestante che i cani a seguito del bestiame abbiano effettuato regolare profilassi nei confronti dell'echinococcosi;
- e. documentazione anagrafica dei cani al seguito del gregge, riportante il codice del microchip;
- f. copia dei contratti di assunzione e del documento di identità del personale addetto alla guardiania; nel caso di cittadini extracomunitari dovrà essere presentata la documentazione prevista dalle norme vigenti in materia.

Art. 11 (Inadempienze e penalità)

Il Concessionario è direttamente responsabile per le inadempienze compiute nell'epoca di monticazione e quindi soggetto alle relative penalità, sia per l'inosservanza di quanto previsto nel presente capitolato, sia per la violazione delle norme espresse dalla normativa vigente.

Per le eventuali inadempienze alle norme precisate negli articoli precedenti, verranno applicate le penalità di seguito elencate.

A. Violazioni all'art. 2 (durata della monticazione e carico).

a. Per monticazione anticipata o demonticazione ritardata in assenza di autorizzazione: da € 50,00/giorno ad € 150,00/giorno;

b. Per carico eccedente quello massimo stabilito: da € 15,00 a € 45,00/UBA/giorno;

c. Per carico inferiore a quello minimo necessario o utilizzazione del lotto per un periodo inferiore ai $\frac{3}{4}$ del periodo di monticazione: risoluzione anticipata del contratto di concessione.

B. Violazioni all'art. 7 (Oneri particolari del concessionario per la gestione del pascolo).

- per mancato rispetto delle disposizioni di cui alla lettera "a" da € 100 ad € 300;
- per mancato rispetto delle disposizioni di cui alla lettera "b" da € 75 ad € 225;
- per mancato rispetto delle disposizioni di cui alla lettera "c" da € 75 ad € 225;
- per mancato rispetto delle disposizioni di cui alle lettere "d", "e", "f" da € 200 ad € 600;

per ogni singola inadempienza.

C. Violazioni all'art. 9 (Divieti).

a. Per mancato rispetto delle disposizioni di cui ai punti A, B, C, D, E, F, G, H, I, J: da € 200,00 a € 600,00 per ogni singola inadempienza, fatta salva l'applicazione di ulteriori norme di natura penale.

Art. 12 (Controversie)

Per eventuali controversie in dipendenza della concessione potrà essere adita la competente Autorità Giudiziaria. Prima dell'avvio di un procedimento di contenzioso dovrà obbligatoriamente essere effettuato un tentativo di conciliazione bonaria presso la sede del Concedente, del quale dovrà essere redatto apposito verbale.

Art. 13 (Mancato godimento)

Il Concessionario esonera il Concedente da ogni responsabilità per il mancato godimento del bene concesso, a causa di eventi di qualsiasi natura, non dipendenti dall'operato della stessa.

Art. 14 (rinuncia ad azioni di rivalsa)

Il Concessionario rinuncia nel modo più assoluto ed esplicito a qualsiasi azione di rivalsa nei confronti del Concedente nel caso subisca danni al bestiame dovuti a qualsiasi causa (malattie infettive, danni da predazione, furti, etc.).

_____, li __/__/____

Per il Concedente:

Per il Concessionario:
